

Exposé

Stadthaus in Rostock

**Provisionsfrei: Ein Stück Rostocker Geschichte:
Kaufmannshaus aus dem 14. Jahrhundert zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-466446

Stadthaus

Verkauf: **888.888 €**

Ansprechpartner:
Olaf Diedrich

Große Wasserstr. 30
18055 Rostock
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1376	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	460,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	4	Schlafzimmer	10
Zimmer	15,00	Badezimmer	8
Wohnfläche	578,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Historisches Kaufmannshaus Krahnstöver – Seltene Investment- und Entwicklungsimmobilie in Rostocks Altstadt

Mit dem Kaufmannshaus Krahnstöver bietet sich die seltene Gelegenheit, eine der geschichtsträchtigen Immobilien Rostocks zu erwerben. Das denkmalgeschützte Gebäude verbindet hanseatische Baugeschichte mit einer attraktiven Nutzungsperspektive in einer der begehrtesten Lagen der Hansestadt.

Die Liegenschaft wird derzeit als Hotel mit angeschlossener Bar und Gastronomie betrieben und verfügt über eine etablierte Marktposition im touristisch und wirtschaftlich starken Umfeld der Rostocker Innenstadt. Das Hotel wird derzeit als Vollzeit-Hauptbetrieb geführt und bietet dem Eigentümer eine gesicherte Vollexistenz. Die Kombination aus laufendem Hotelbetrieb und Bar ermöglicht den Soforteinstieg in eine sichere Zukunft – mit allen Vorzügen der Altstadt Rostocks. Die historische Bausubstanz, das repräsentative Erscheinungsbild sowie die zentrale Lage schaffen ein außergewöhnliches Alleinstellungsmerkmal, das sich nachhaltig von vergleichbaren Immobilien abhebt.

Neben der Fortführung des bestehenden Hotel- und Gastronomiebetriebs eröffnet das Objekt vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Denkbar sind unter anderem die Nutzung als exklusive Unternehmenszentrale, Kanzlei- oder Praxisstandort, Ärztehaus, Boardinghouse, Seminar- und Tagungszentrum, hochwertige Wohnimmobilie oder eine gemischt genutzte Gewerbe- und Wohnanlage. Die besondere Atmosphäre des historischen Gebäudes bietet hierfür einen repräsentativen Rahmen, der sowohl bei Kunden als auch bei Mitarbeitern und Besuchern einen bleibenden Eindruck hinterlässt.

Historische Immobilien dieser Größenordnung und Bedeutung gelangen nur äußerst selten auf den Markt. Das Kaufmannshaus Krahnstöver vereint Standortqualität, historische Einzigartigkeit und langfristiges Entwicklungspotenzial zu einer außergewöhnlichen Investitionsmöglichkeit im Herzen einer prosperierenden Ostseestadt.

Ausstattung

Ausstattung / Besonderheiten

Das Kaufmannshaus Krahnstöver besticht durch seine außergewöhnliche Verbindung aus historischer Authentizität und repräsentativer Ausstrahlung. Zahlreiche liebevoll erhaltene und aufeinander abgestimmte Ausstattungsdetails verleihen der Immobilie ihren unverwechselbaren Charakter und schaffen ein Ambiente, das in dieser Form nur selten anzutreffen ist.

Bereits der repräsentative Eingangsbereich vermittelt Besuchern und Gästen einen eindrucksvollen ersten Eindruck. Die großzügige Empfangshalle mit ihren historischen Gestaltungselementen unterstreicht die Bedeutung des Hauses und bietet einen würdigen Rahmen für vielfältige Nutzungen – von der Hotellerie über exklusive Geschäftsräume bis hin zu repräsentativen Kanzlei- oder Praxisflächen.

Die individuell gestalteten Zimmer sind teilweise mit hochwertigen Himmelbetten und stilgerechtem Mobiliar ausgestattet, das den historischen Charakter des Gebäudes aufgreift und eine besondere Atmosphäre schafft. Ausgewählte Möbelstücke, historische Details sowie die sorgfältig abgestimmte Innenausstattung tragen zum exklusiven Erscheinungsbild des Hauses bei.

Weitere Ausstattungsmerkmale umfassen unter anderem:

Repräsentative Eingangshalle mit historischem Ambiente

Individuell gestaltete Gästezimmer mit teilweise hochwertigen Himmelbetten

Stilvolle, zum Gebäude passende Möblierung

Historische Bauelemente und architektonische Details

Gastronomie- und Barbereich mit besonderem Flair

Großzügige Aufenthalts- und Veranstaltungsbereiche

Authentische Atmosphäre eines traditionsreichen hanseatischen Kaufmannshauses

Denkmalgeschützte Bausubstanz mit hoher Identifikations- und Strahlkraft

Die vorhandene Ausstattung kann – je nach Käuferwunsch – die Grundlage für eine unmittelbare Fortführung des Hotelbetriebs bilden oder als außergewöhnliches Ambiente für alternative Nutzungsformen dienen. Insbesondere für repräsentative Unternehmenssitze, exklusive Kanzleien, Privatkliniken oder hochwertige Hospitality-Konzepte bietet das Objekt ein Umfeld, das Geschichte, Prestige und Individualität auf einzigartige Weise vereint.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Beste Altstadtlage im Herzen von Rostock

Das Kaufmannshaus Krahnstöver befindet sich in der historischen Altstadt von Rostock, nur wenige Schritte vom Neuen Markt und dem Stadthafen entfernt. Die Umgebung ist geprägt von sorgfältig restaurierten Bürgerhäusern, gastronomischen Angeboten, Einzelhandel, Hotels sowie kulturellen Einrichtungen.

Die Innenstadt bietet eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Behörden, Banken, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die wichtigen Verkehrsachsen in Richtung Hamburg, Berlin und zur Ostseeküste.

Rostock zählt zu den wirtschaftlich stärksten Städten Norddeutschlands und profitiert von seiner Bedeutung als Universitäts-, Hafen- und Tourismusstandort. Die Nähe zur Ostsee, zum Kreuzfahrthafen in Warnemünde sowie die kontinuierlich positive Entwicklung der Region sorgen für eine hohe Standortattraktivität und nachhaltige Nachfrage im Wohn-, Gewerbe- und Tourismussektor.

Die Kombination aus historischer Altstadtlage, touristischer Anziehungskraft und wirtschaftlicher Dynamik macht diesen Standort zu einer der begehrtesten Adressen Rostocks.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Außenansicht Hinterhof



Rückansicht Kemladenanbau



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangshalle

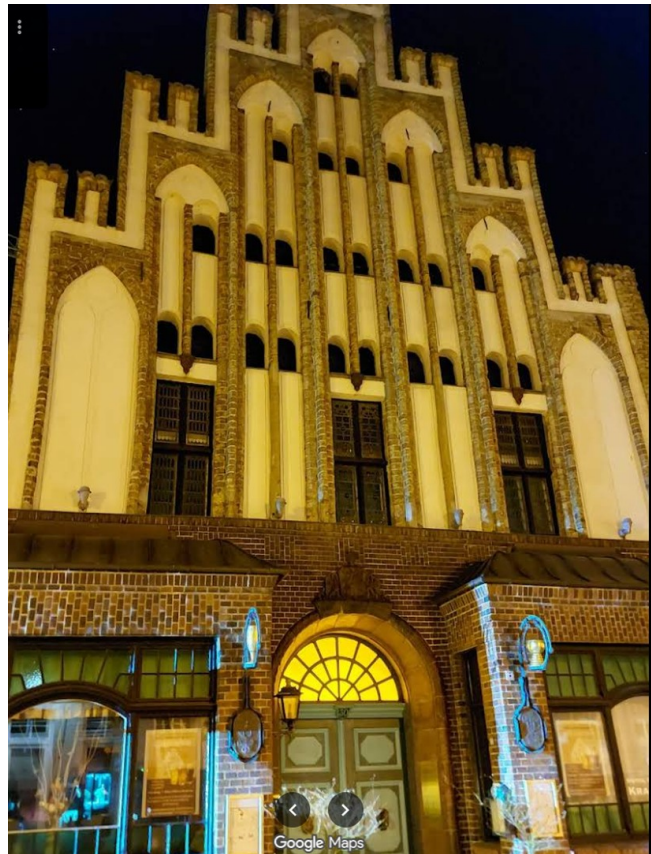


Treppenaufgang/Halle



Treppenaufgang/Bar

Exposé - Galerie



Frontansicht Hauptgebäude



Detail Zimmer

Exposé - Galerie

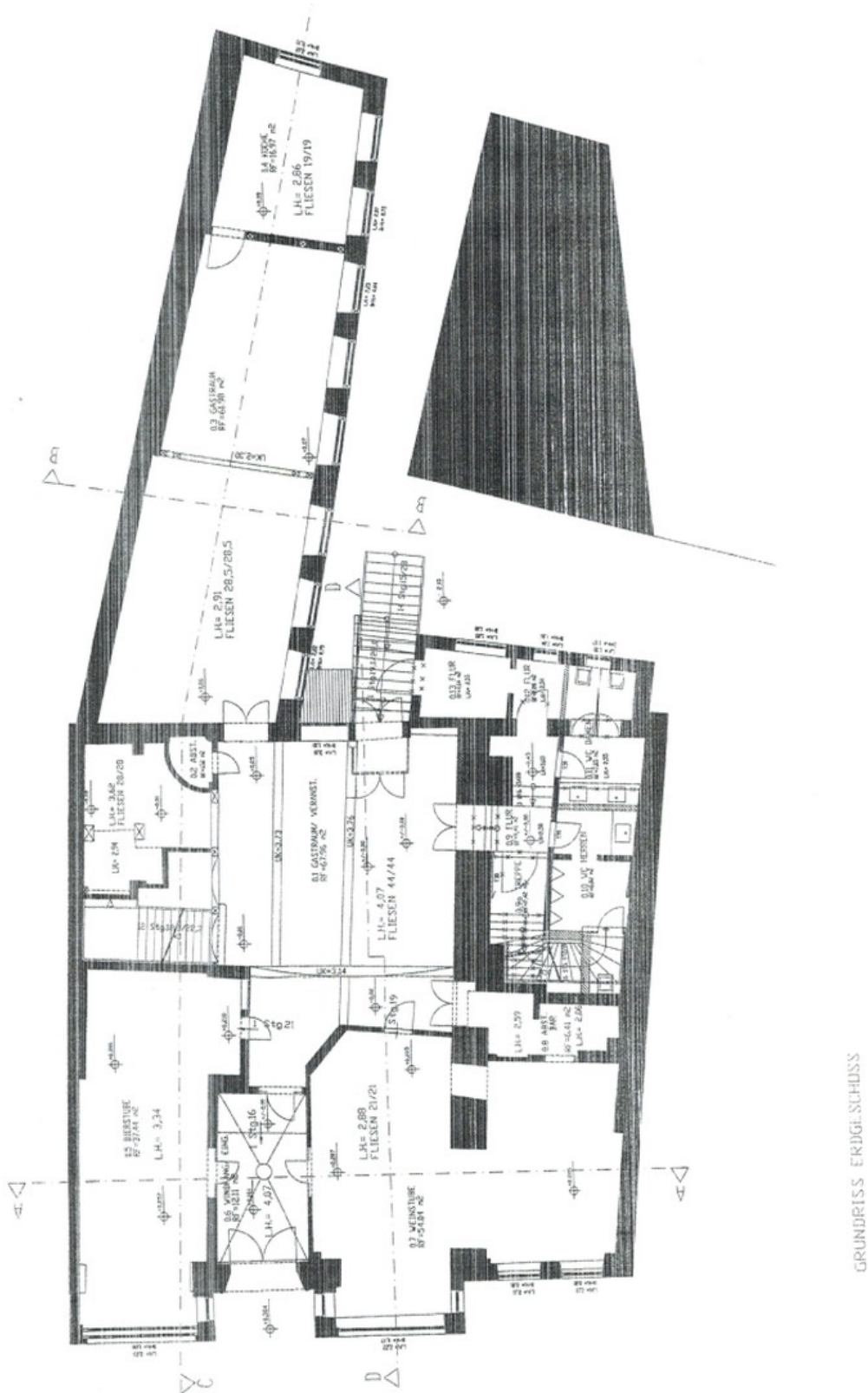


Detail Zimmer



Gästebad

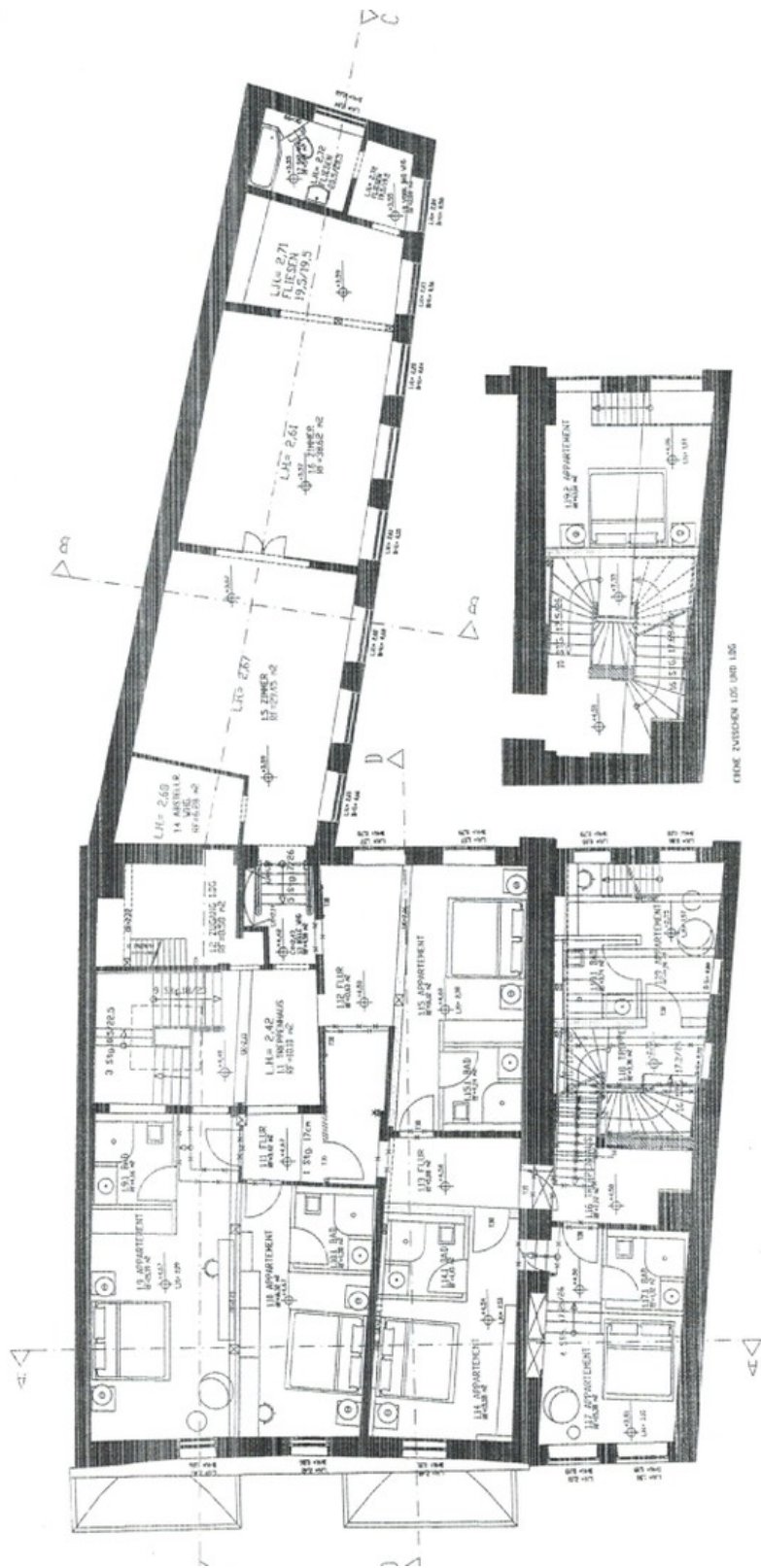
Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG

GRUNDRISS I. OBERGESCHOSS